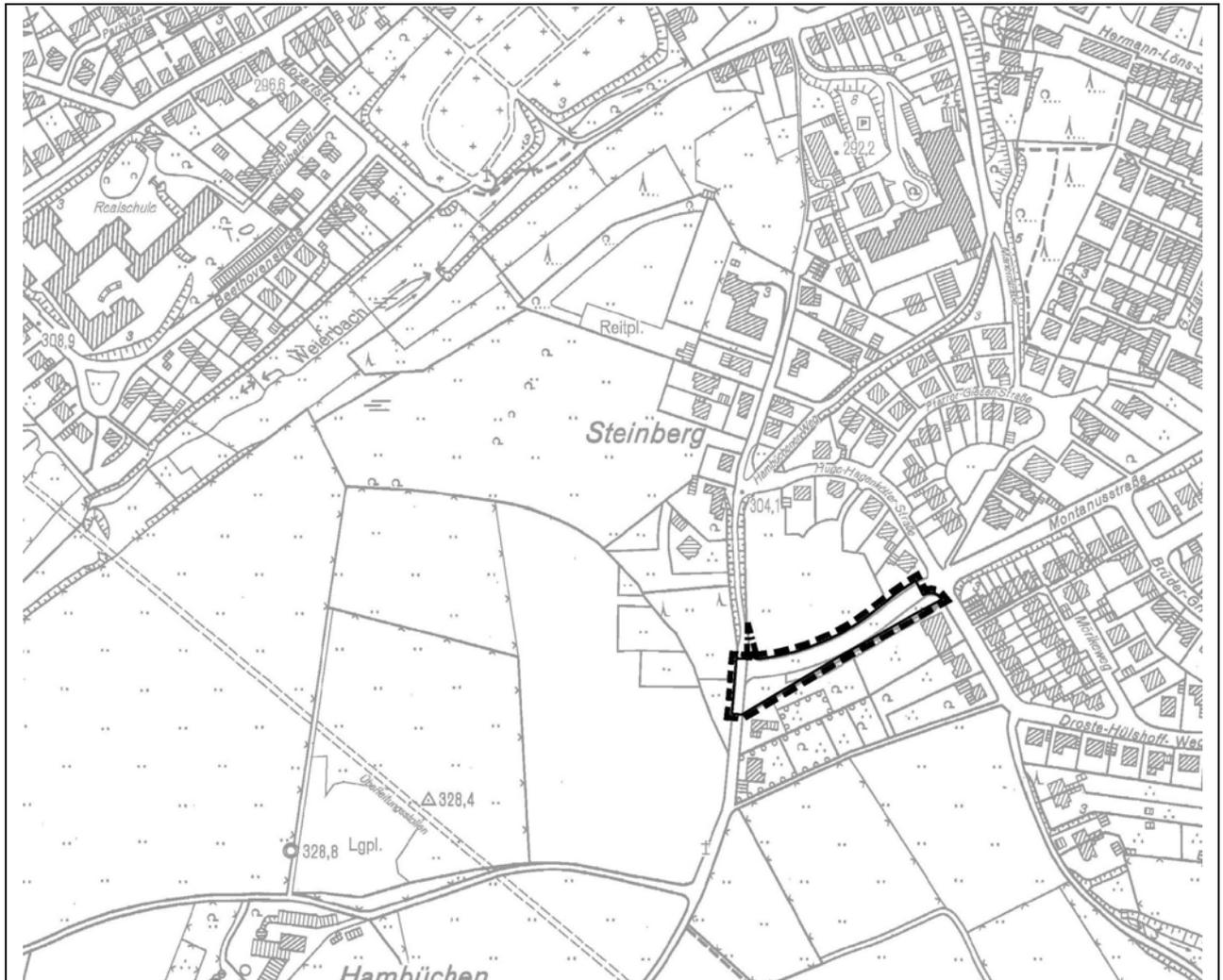


Schloss-Stadt Hückeswagen

Der Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 39 C „Montanusstraße“



Maßstab 1:2.500

Textliche Festsetzungen und Hinweise

Stand: April 2016

Erarbeitet durch:
Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH
Neumarkt 49
50969 Köln

Inhalt

Teil B: Textliche Festsetzungen.....	2
Teil C: Hinweise	4

Teil B: Textliche Festsetzungen

1 Straßenverkehrsflächen

- 1.1 Die für die Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Böschungen und Stützmauern sind in der festgesetzten Straßenverkehrsfläche gemäß Plandarstellung enthalten.
- 1.3 An der Montanusstraße sind innerhalb des Geltungsbereiches Grundstücks- Zu- und Abfahrten gemäß Plandarstellung nicht zulässig.
- 1.3 Die Gliederung der Verkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

2. Flächen oder Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in Verbindung mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB

2.1 Maßnahme M 1: Erhalt der Pflanzstreifen

Der Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gebüsch und vereinzelt Bäumen mit mittlerem Baumholz wird erhalten. Während der Baumaßnahmen sind Schutz- und Sicherungsmaßnahmen gemäß der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) durchzuführen. Die bestehenden topographischen Höhen im Bereich der Traufkanten der Bäume dürfen nicht verändert werden. Folgende Maßnahmen sind durchzuführen:

- Schutz der Gehölze ist während der Bauzeit durch einen Schutzzaun zu sichern
- Vor Beginn der Baumaßnahmen sind Äste und Zweige, die sich in der Arbeitstrasse befinden, fachgerecht zurück zu schneiden.

2.2 Maßnahme M2: Ergänzende Bepflanzung der Grünflächen mit lebensraumtypischen Gehölzen

Die gemäß Planeintrag mit M2 gekennzeichneten Flächen werden mit lebensraumtypischen Bäumen und Sträuchern gemäß der Pflanzenauswahlliste 1 bepflanzt. Der Pflanzabstand darf 1,50 x 1,50 m nicht überschreiten. Der Anteil der Bäume wird auf 10% der Fläche festgesetzt. Sichtdreiecke sind von der Bepflanzung auszunehmen.

Pflanzenauswahlliste 1: Lebensraumtypische Gehölze

Bäume 1.+2. Ordnung; Hochstamm, 2x verpflanzt, 12-14 cm Stammumfang

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Acer campestre	Feld-Ahorn
Betula pendula	Birke
Campinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercusrobur/ petraea	Stile/Trauben-Eiche

Sorbus aucupnaia	Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde

Sträucher: verpflanzte Sträucher, 3-4 Triebe, 60-100 cm, ohne Ballen

Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Malus communis	Wild-Apfel
Prunus spinosa	Schlehe
Pyrus communis	Wild-Birne
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hund-Rose
Vibumum opulus	Schneeball

2.3 Pflegemaßnahmen für Gehölzpflanzungen

Für die Pflanzungen sind für mindestens 3 Jahre Anwuchs- und Bestandspflegemaßnahmen gemäß DIN 18919 nach erfolgter Fertigstellungspflege durchzuführen. Sie sind nachhaltig zu erhalten und zu pflegen. Ggf. sind Nachbesserungen durchzuführen, um Pflanzenausfälle art- und funktionsgerecht zu ersetzen. Es ist ein Schutz vor Wildverbiss sicherzustellen.

2.4 Zeitliche Umsetzung der landschaftspflegerischen Maßnahmen

Die Schutz- und Sicherungsmaßnahmen sind vor bzw. während der Bauarbeiten umzusetzen. Die Gehölzpflanzungen sind zur nächsten Pflanzperiode nach Herstellung der Straße durchzuführen.

3 Externe Ausgleichsflächen

Den Eingriffen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 39 C wird gemäß § 9 Abs. 1a, S.2, Hs BauGB folgende Kompensationsmaßnahme außerhalb des Plangebietes zugeordnet:

26.485 Biotopwertpunkte aus dem Ökokonto der Stadt Hückeswagen für die Maßnahme „Waldumbaumaßnahmen Wiebachtal“ auf der 4.418 m² großen Fläche „Teilmaßnahme E4“ auf dem Flurstück 107, Flur 5 in der Gemarkung Neuhückeswagen.

Teil C: Hinweise

1 Meldepflicht bei Funden von Kampfmitteln

Es ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Daher sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen. Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen (Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten) wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Auf das „*Merkblatt für Baugrundeingriffe*“ sowie weitere Informationen auf der Internetseite www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp wird hingewiesen

2 Meldepflicht bei Funden von Bodendenkmälern

Es wird ausdrücklich auf die §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde sind die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amts für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

3 Artenschutz

Gemäß der Vogelschutzrichtlinie sind grundsätzlich die Brutnester aller wildlebenden Vogelarten vor Zerstörung zu schützen. Notwendige Baumfällungen und Gehölzrodungen sind nur außerhalb der Brutzeit, also vom 01. Oktober bis zum 28. (29.) Februar einschließlich zulässig.

Auf die vorliegende Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe I Vorprüfung) wird hingewiesen. Bei einer erheblich verzögerten Umsetzung der zulässigen Baumaßnahmen ist ggf. zu prüfen, ob sich zwischenzeitlich planungsrelevante Arten im Plangebiet und dessen Wirkungsbereich angesiedelt haben.

4 Schutz des Bodens

Mit dem Oberboden ist vor allem während der Bauphase in der im landschaftspflegerischen Fachbeitrag angegebenen Weise schonend und sorgsam umzugehen.

Es sind insbesondere folgende Maßnahmen zu berücksichtigen

- Beschränkung der Bautätigkeiten auf Zeiten geringer Bodenfeuchte
- Verminderung des spezifischen Bodendrucks durch Einsatz geeigneter Baufahrzeuge
- Minimierung des Baufeldes
- Getrennte Lagerung des Oberbodens und Wiedereinbau im Bereich der Grünflächen
- Sachgerechte Entsorgung des nicht mehr benötigten Aushubs

5 Bodenschutz / Altlasten

Die Auswertung der Digitalen Bodenbelastungskarte durch den Oberbergischen Kreis hat ergeben, dass für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten werden. Eine Überschreitung der Prüf- und Maßnahmenwerte, die eine Gefahrensituation bedeuten würde, liegt jedoch nicht vor. Um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte bislang nicht überschritten sind, vor Schadstoffeinträgen zu schützen, sollte der im Plangebiet ausgehobene Oberboden auf dem Grundstück verbleiben.

6 Versorgungsleitungen

Die Versorgungsträger sind frühzeitig vor Baubeginn zur informieren und bei Terminplanungen zu beteiligen.

Bei Bauarbeiten sind die entsprechenden Schutzanforderungen sowie die Hinweise aus der „Schutzanweisung für Baufachleute / Bauherren“ der Westnetz GmbH und die „Anweisung zum Schutz von Gasversorgungsleitungen“ (GW 125) zu beachten.

7 Hinweis

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) werden gemeinsam mit der Planurkunde im Rathaus der Stadt Hückeswagen, Auf'm Schloss 1, während der Öffnungszeiten in der Abteilung FB III – Bauen , Planung, Umwelt – Stadtplanung – zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.

Schloss-Stadt Hückeswagen, den

Im Auftrag

.....

Andreas Schröder